



Bild: Martin Maier Photography

Aus eigenem Holz geschnitzt

HOLZBAU-CAMPUS IN MEERSBURG Wenn eine Zimmerei sich selbst ein Haus baut, fordert dies natürlich die Berufsehre heraus. Der Familienbetrieb mit rund 60 Mitarbeitenden hat am Rand des Meersburger Gewerbegebiets gemeinsam mit dem Münchner Büro Klingelhöfer Krötsch Architekten eine Fertigungshalle, einen Bürotrakt und zehn Mitarbeiterwohnungen unter ein durchdachtes Konzept gestellt und den Holzbau zu drei Vierteln mit der eigenen Belegschaft selbst gebaut. Claudia Siegele

□ Wer einen Familienbetrieb in sechster Generation führt, denkt nicht managerlike in Quartalen. Sebastian Schmä, seit 2003 Chef der 1872 gegründeten Zimmerei in Meersburg, hat seinen Betrieb deshalb nicht einfach erweitert, sondern ist komplett in einen Neubau umgezogen: aus der zu klein gewordenen Innenstadtlage an den südlichen Stadtrand auf ein Hanggrundstück direkt an der B 31.

Die Stadt hatte es ihm verkauft, um den traditionsreichen Handwerksbetrieb auf ihrer Gemarkung zu halten [1][2]. Hanggrundstücke gelten in der Bauwirtschaft eher als undankbare Lage: Stützwände aus Stahlbeton, lange Baugruben, Mehraufwand bei der Erschließung. Bei dem Neubau von Klingelhöfer Krötsch Architekten wurden die neun Höhenmeter auf 70 Metern Länge indes zum entscheidenden Entwurfsvorteil [2].

Zwei Häuser, ein Hang, ein Hof

Entlang der Hangkante schmiegt sich die rund 50 Meter lange, 23 Meter breite und 10,50 Meter hohe Fertigungshalle in die Topografie, stirnseitig teils in den Hang hineingeschoben. Ihr gegenüber steht, etwas höher platziert, ein schlanker, sechs-geschossiger Riegel mit Büros und zehn – vom Land Baden-Württemberg geförderten – Apartments für Auszubildende [3].

Dazwischen ein flacher Verbindungsbau, der eher Geländeabsatz als Gebäude ist und die Zugänge auf unterschiedlichen Höhen sortiert: Lastverkehr direkt von der Straße in die Halle hier, Beladung der Transporter eine Ebene höher übers Galeriegeschoss dort, Bürozugang noch eine Ebene weiter oben über das Flachdach des Verbindungsbaus, Wohnungseingang an der höheren Westseite [3]. Jede Adresse erhält so das für die Erschließung optimale Niveau.



Bild: Klingelhöfer-Krötsch Architekten

1 Lageplan, M 1:3000

Das Mitführen der Volumen entlang des Geländesprungs ist nicht nur eine architektonische Geste, sondern eine handfeste Einsparung: Es bleibt bei einem kümmerlichen Rest an Stahlbeton, der sonst für Stützwände aufwändig gegossen hätte werden müssen.

Und die Halle übernimmt nebenbei den Schallschutz für die Wohnungen – als langer Riegel sitzt sie für diesen Zweck zwischen Bundesstraße und Wohntrakt und schirmt die dort untergebrachten Auszubildenden vom Verkehrslärm wirksam ab [3].

Im Hof zwischen den beiden Häusern liegt der zweigeschossige Gemeinschaftsraum der Belegschaft. Wer im Bürotrakt arbeitet, blickt von oben hinein; wer in der Halle steht, sieht ihn vom Hof aus. Eine räumliche Geste, die die Position der Mitarbeitenden in der Firmenphilosophie trefflich übersetzt – in dem Betrieb wird der Teamgedanke offen gelebt.

Eine Halle, zwei Stützentypen, ein pfiffiger Trick

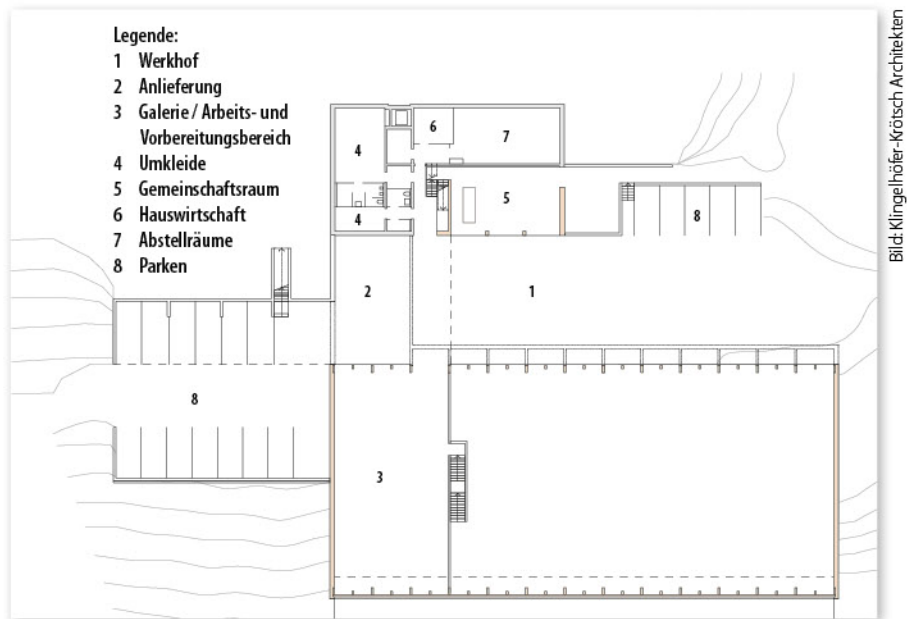
Wer Hangbauten kennt, erwartet bei der Fertigungshalle vermutlich eine massive Stahlbetonplatte. Stattdessen favorisierte die Zimmerei einen faserverstärkten Schwerlastestrich auf einer Drainschicht aus Schaumglasschotter, im Schreinereibereich sogar Fichtenbohlen auf einer schwach betonierten Magerschicht [1][5]. Stahlbeton steckt nur in den Fundamenten und der hangseitigen Stützwand.

Darüber erhebt sich ein Rahmentragwerk aus Brettschichtholzbindern auf zwei Stützen unterschiedlicher Länge, im Achsabstand von 1,90 Meter aneinandergereiht. An der Hangseite schluckt eine Stahlschubverbindung den Anschluss optisch weg und hängt die Satteldachträger seitlich an die 9,35 Meter hohen Stützen; auf der Gegenseite liegen sie auf den Köpfen der 8,55 Meter hohen Stützen auf. Jede zweite Stütze ist in 7,40 Meter Höhe verbreitert und bildet so die Konsole, auf der die Kranbahn aufsetzt [1].

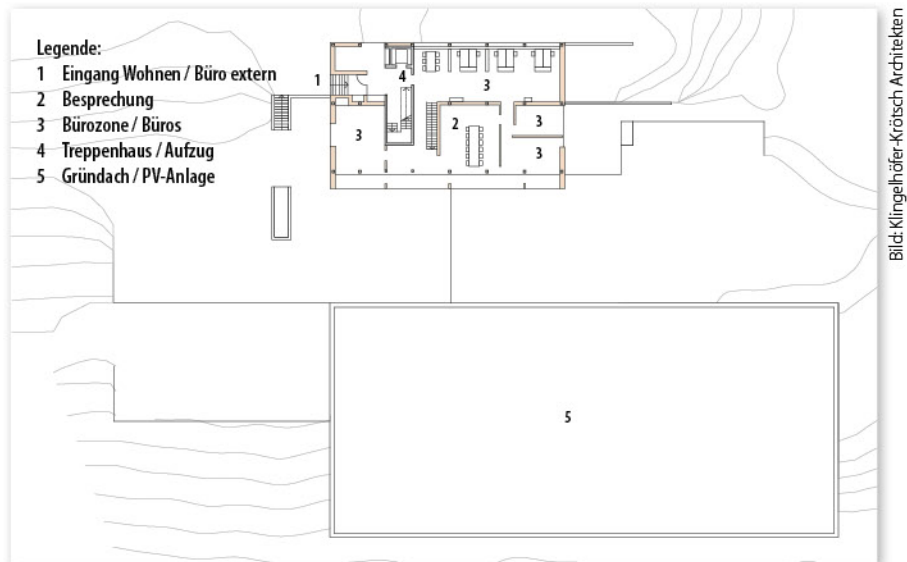
Der eigentliche Kniff sitzt aber an der Südseite: Ein zehn Zentimeter dicker, drei Meter hoher wandartiger Brettspertholzträger leitet die Lasten aus dem oberen Wandbereich in die Hauptstützen ab und befreit den unteren Längswandbereich für eine durchgehende Glasfront mit Toren [1][4]. Tageslicht kommt damit über die ganze Hallenlänge an die Werkbänke – einer der Punkte, auf die Sebastian Schmäh ausdrücklich Wert legte: „Wir bauen jeden Tag tolle Gebäude für unsere Kunden. Die gleiche Qualität wollte ich meinem Team in seinem Arbeitsumfeld bieten.“ [4]

Vom Aushub in die Decke – Lehm bringt Masse

Der sechsgeschossige Wohn- und Büroriegel ist als Holzskelett gebaut, das sich ohne strukturellen Eingriff anders einteilen



2 Grundriss Ebene 2 mit Werkhof, Anlieferung und den Umkleide- und Gemeinschaftsräumen, M 1:750



3 Grundriss Ebene 3 mit Dachaufsicht der Fertigungshalle und dem Bürogeschoss, M 1:750

lässt – heute Büros und Wohnungen, morgen vielleicht Laden, Praxis oder Ausstellung [3]. Im Erdgeschoss, wo sich die Lasten am stärksten konzentrieren, übernehmen Stützen aus luftgetrocknetem Eichenholz im Querschnitt 28 × 34 Zentimeter

Kurz und knackig

In Meersburg hat die Zimmerei Schmäh ihren neuen Firmensitz weitgehend in Eigenleistung errichtet: Halle und sechsgeschossiger Wohn- und Büroriegel folgen der Hangkante, gefertigt zu 76 Prozent vom eigenen Team. Lehm aus der Baugrube ersetzt mineralische Schwereichten, eine Hackschnitzelheizung verwertet die Produktionsabfälle, 130 Kilowattpeak PV speisen die E-Mobilität – Standard KfW 40 EE. Zehn Mitarbeiterwohnungen verzahnen Arbeiten und Wohnen, die Skelettstruktur erlaubt die spätere Umnutzung.

Bild: Klingelhofer-Krötsch Architekten



Bautafel

Objekt: Neuer Firmensitz Holzbau Schmäh – Fertigungshalle und sechsgeschossiges Büro- und Wohngebäude mit zehn Mitarbeiterwohnungen in Meersburg

Bauherrschaft: Schmäh Immobilien GmbH, 88709 Meersburg, www.holzbau-schmaeh.de

Architektur: Klingelhofer Krötsch Architekten, München / Meersburg, www.klingelhofer-kroetsch.de

Tragwerksplanung: merz kley partner, Dornbirn (A), www.mkp-ing.com

Holzbau: Holzbau Schmäh GmbH, Meersburg (Eigenleistung 76%)

Brandschutz: Hofmann Engineering, Meersburg, www.he-vb.de, und Pirmin Jung Deutschland, Remagen, www.pirminjung.de

Bauphysik: GSA Körner GmbH, Reichenau, www.gsa-koerner.de

Landschaftsarchitektur: Widenhorn Gärten am See, Sipplingen, www.gaerten-am-see.de

Wissenschaftliche Begleitung: HTWG Konstanz, www.htwg-konstanz.de

4 Grundrisse Ebene 5 mit den Wohnungen für Auszubildende (unten, Ebene 4 ist im Grundriss identisch) und Ebene 6 (oben) mit den Büros, M 1:500

die Statik; in den Obergeschossen genügt Brettschichtholz [5]. Die Decken bestehen aus Kastenelementen mit BSH-Rippen und beidseitiger Furnierschichtholzplatten-Bekleidung – materialarm, geometrisch knapp gehalten und auf wenigen Punkten weit gespannt. Gegenüber einer klassischen Brettsperrholzdecke spart das rund die Hälfte des Holzes ein. Und: Der Betrieb konnte die Elemente in der eigenen Halle vorfertigen, was die regionale Wertschöpfung deutlich erhöht [3].

Wo trotzdem Masse gebraucht wird – als Schallschutz, als nicht brennbare Schicht sowie als thermische Trägheit –, nimmt sich die Konstruktion das, was vor Ort ohnehin im Weg lag: Lehm aus der Baugrube. Der Aushub ist nach längerem Tauziehen mit der Behörde komplett auf dem Grundstück geblieben [4] und wandert als Schüttung in die Kastendecken, als Putz an die Wände, als Estrich auf die Böden [3].

Die Außenwände bilden 27,6 Zentimeter dicke Holztafelelemente aus KVH-Ständerwerk, voll mit Zellulose ausgedämmt, raumseitig mit OSB beplankt, was die Luftdichtheit gewährleistet. Es folgen eine mit Holzfasern gefüllte Installationsschicht und als

Innenwandbekleidung schließlich Lehmputzplatten mit Lehmputz; den äußeren Abschluss bilden Gipsfaserplatten, Windpappe und eine hinterlüftete Lärchenholzschalung [5].

Auch die Hallenfassade erzählt dieselbe Geschichte: nordseitig mit gesägter Ware verschalt, an Süd-, Ost- und Westseite mit Waldkantenbrettern bekleidet, die aus den Randabschnitten der eigenen Sekundärkonstruktion stammen – Holz, das normalerweise im Hackschnitzelsilo landen würde [1][4].

Heizen mit Spänen, PV auf dem Dach

Auch beim Energiekonzept gilt die hauseigene Logik: Was im Betrieb anfällt, wird im Betrieb verbraucht. Eine Hackschnitzelheizung verfeuert die Produktionsabfälle aus Schreinerei und Zimmerei und versorgt beide Gebäude mit Wärme. Eine Wärmepumpe übernimmt Spitzenlasten, Wartungsausfälle und im Sommer die Kühlung [5].

Auf den extensiv begrünten Dächern liegen PV-Module mit 100 Kilowatt Leistung auf der Halle und weiteren 30 Kilowatt auf dem Verwaltungsbau; ein Batteriespeicher bunkert den

5 In dem Schemaschnitt ist die Anpassung des Gebäudekomplexes an die Hanglage des Grundstücks gut erkennbar.

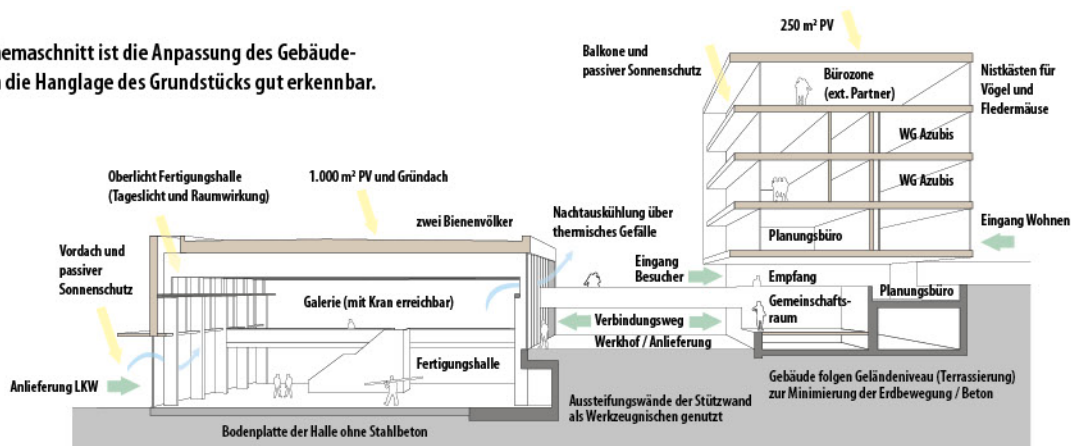


Bild: Klingelhofer-Krötsch Architekten



Bild: Martin Maier Photography

6 Die moderne Fertigungshalle mit viel Licht und Luft bietet viel Platz für die Montage großer Holzelemente – im Hintergrund die Galerie mit Schreinerwerkstatt.

Solarstrom. Damit deckt der Betrieb 55 bis 60 Prozent seines Strombedarfs selbst und leitet die solare Ernte in die Ladestationen für E-Bikes und in die drei Doppelladesäulen für die E-Autos der Belegschaft [2][5]. Der Energiestandard liegt bei KfW 40 EE.

Bemerkenswert ist nicht die einzelne Komponente, sondern wie geschlossen die Stoffströme bleiben: Brennstoff aus dem eigenen Sägewerk, Strom vom eigenen Dach in die eigene Fahrzeugflotte, Lehm aus der eigenen Baugrube für Decken und Wände. Ein Kreislauf, der kürzer kaum darstellbar wäre.

Ein kleines Wohnquartier statt nur Werkbank

In dem sechsgeschossigen Riegel mit seinen Büro- und Besprechungsräumen sind auch die zehn Wohnungen für die Auszubildenden untergebracht: zwei Zweizimmerwohnungen und zwei Wohngemeinschaften für je vier Lehrlinge mit eigenem Zimmer plus Bad und einem geteilten Gemeinschaftsbereich, der als einziger Wohnraum nach Süden orientiert ist – mit begehrtem Panoramablick auf Bodensee und Alpenkette [2][3]. Die Individualräume liegen zur lärmabgewandten Nordseite.

Gebäudedaten

Nutzung: Fertigungshalle (ca. 1.400 m²), Verwaltung (888 m² Büro), Sozial- und Technikbereiche, zehn Mitarbeiterwohnungen (592 m² Wohnfläche), Stellplätze

Bruttorauminhalt: 18.400 m³

Bauzeit: 2022–2024, Bezug September 2024

Baukosten: 6 Mio. Euro (KG 300+400); Gesamtinvestition ca. 7,5 Mio. Euro inkl. rund 1,5 Mio. Euro Förderung (EFRE / Land Baden-Württemberg, Holzbauffensive)

Auszeichnungen: Beispielhaftes Bauen Bodenseekreis 2018–2024 (AKBW); Finalist Deutscher Nachhaltigkeitspreis Architektur 2024

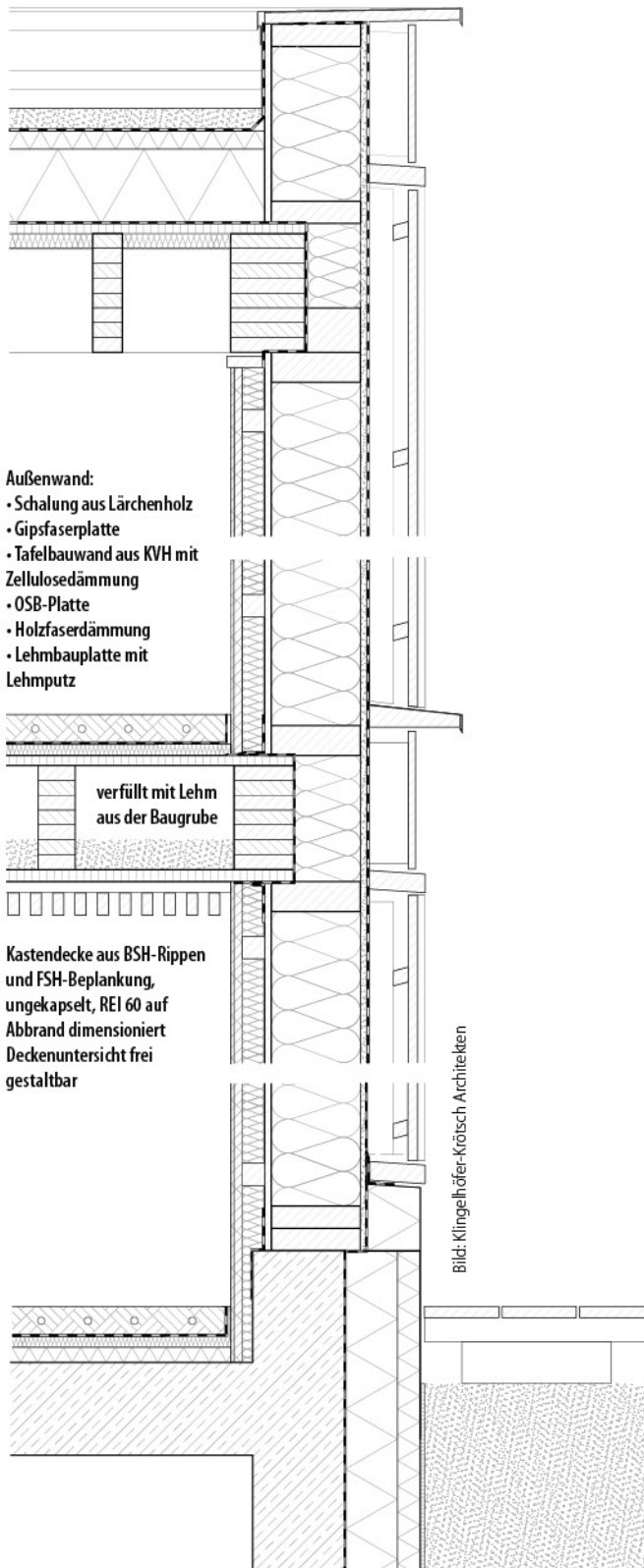
GEB Dossier

Grundlegende Informationen zum Thema finden Sie auch in unserem Dossier Gebäudekonzepte mit Beiträgen und News aus dem GEB:



www.geb-info.de/gebaeudekonzepte

7 Fassadenschnitt, M 1:20



Außenwand:

- Schalung aus Lärchenholz
- Gipsfaserplatte
- Tafelbauwand aus KVH mit Zellulosedämmung
- OSB-Platte
- Holzfaserdämmung
- Lehmbauplatte mit Lehmputz

verfüllt mit Lehm aus der Baugrube

Kastendecke aus BSH-Rippen und FSH-Bepunktung, ungekapselt, REI 60 auf Abbrand dimensioniert Deckenuntersicht frei gestaltbar

Bild: Klingelhöfer-Krätsch Architekten

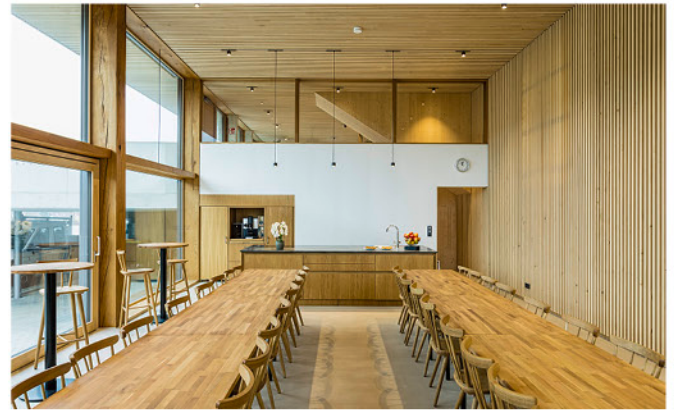


Bild: Martin Maier Photography

8 Die edle Ausstattung und das Ambiente des Gemeinschaftsraumes offenbaren die hohe Wertschätzung des Familienbetriebs für die Mitarbeitenden.

Energiekonzept und Kenndaten

Wärme: Hackschnitzelheizung (Produktionsabfälle), Wärmepumpe für Spitzen und Kühlung

Strom: 130 kWp PV (100 kWp Halle, 30 kWp Bürobau) + 60 kW Batteriespeicher; ca. 55–60 % Eigenverbrauch

Energiestandard: KfW 40 EE

Jahres-Primärenergiebedarf Q'_{p} (bez. auf beheizte Nettogrundfläche):

- Fertigungshalle: 37,7 kWh/(m²a)
- Wohnbereich: 11,5 kWh/(m²a)
- Verwaltung/Büros: 39,2 kWh/(m²a)

spezifischer Transmissionswärmeverlust H'_{T} der Gebäudehüllfläche:

- Fertigungshalle: opake Bauteile 0,239 W/(m²K), transp. Bauteile 1,3 W/(m²K)
- Wohnbereich: 0,348 W/(m²K)
- Verwaltung/Büros: opake Bauteile 0,154 W/(m²K), transp. Bauteile 0,9 W/(m²K)

Wer neu anfängt, von weiter weg kommt oder ein Freiwilliges Soziales Jahr in der Denkmalpflege absolviert, hat somit bei den Schmäh eine feste Bleibe – und ist nach drei Wochen besser integriert als mit jeder Onboarding-Mappe. Nebenbei lebt das Gelände auch nach Feierabend, was an einem Gewerbestandort erfahrungsgemäß die Ausnahme ist. Hier wird der Betrieb damit zum kleinen Quartier statt zur reinen Werkbank – im Kontext der Fachkräftediskussion ein berufspolitisches Statement, das seinesgleichen sucht.

Auch das Drumherum passt: Die alten Apfel- und Birnbäume blieben stehen, eine Streuobstwiese mit traditionellen Meersburger Sorten und ein Kräutergarten nach Hildegard von Bingen kamen dazu, Trockenmauern aus Feldsteinen sollen die Eidechsen anlocken, Nistkästen die Vögel und Fledermäuse [3]. Unterhalb des Versickerungsteichs hat sich inzwischen sogar ein Biber niedergelassen und den Hedelbach aufgestaut – ungeplant, aber von der Bauherrschaft und Belegschaft sportlich genommen. Schließlich ist der emsige Nager schneidezahn-technisch ja im selben Metier unterwegs.

Wenn das Handwerk sich selbst beauftragt

Der Schmäh-Campus ist eines der geförderten Projekte der Holzbauoffensive Baden-Württemberg, wird wissenschaftlich von der HTWG Konstanz begleitet [1][5] und stand 2024



Bild: Martin Maier Photography

9 Wo gehobelt wird, fallen Pläne – für gute und kreative Ideen durchdachter Holzarchitektur.

als Finalist beim Deutschen Nachhaltigkeitspreis Architektur [6]. Der Firmenchef Sebastian Schmäh selbst verbucht das mit gemischten Gefühlen: Rund 7,5 Mio. Euro hat er investiert, etwa 1,5 Millionen Euro an Fördergeldern eingeworben – der 60-kW-Batteriespeicher amortisiere sich bei den heutigen Strompreisen frühestens in 15 bis 20 Jahren [6]. „Das ist ehrlich gesagt ernüchternd. Aber wir bauen für Jahrzehnte – da zählt die Richtung.“

Bleibt der Eindruck eines Firmensitzes, der nicht oberflächlich repräsentiert, sondern als eine Einheit mit dem Team funktioniert – und dabei zeigt, was machbar ist, wenn man beim Konzept und dessen Umsetzung selbst mit Hand anlegt. ■

Literatur und Quellen

[1] Jacob-Freitag, S.: Erweiterung auf wenig Platz, in: Bauen mit Holz Spezial 2/2026, RM Rudolf Müller Medien, Köln, 2026

[2] Holzbau Schmäh GmbH (Hrsg.): Holzbau Schmäh Campus – Projektbeschreibung, Meersburg, 2024

[3] Architektenkammer Baden-Württemberg (Hrsg.): Beispielhaftes Bauen Bodenseekreis 2018–2024 – Holzbau Schmäh, Meersburg, Stuttgart, 2024

[4] Vogt, C.: Die gebaute Unternehmens-DNA / Möglichst viel Holz statt Beton, in: mikado 4/2024

[5] Studiengemeinschaft Holzleimbau e. V. (Hrsg.): Erweiterung auf wenig Platz – Holzbau Schmäh Meersburg, www.ingenieurholzbau.de

[6] Guthardt, S.: So entsteht ein Gewerbebau mit Wohnzimmer-Atmosphäre, in: Deutsche Handwerkszeitung, 19.11.2025